

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**в отношении объектов теплоснабжения БПОУ ВО «Белозерский**  
**индустриально-педагогический колледж им А.А.Желобовского»**

г. Белозерск

«19» апреля 2023 года

**Белозерский муниципальный округ Вологодской области** в лице главы Белозерского муниципального округа Вологодской области Соловьева Дениса Александровича, действующего на основании Устава Белозерского муниципального округа, с одной стороны,

**Общество с ограниченной ответственностью «Осень»** в лице директора Васюкова Виталия Ивановича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Осень», именуемое в дальнейшем **Концессионер**, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения,

**Вологодская область**, от имени которой на основании Устава Вологодской области от 18 октября 2001 года № 716-ОЗ выступает Правительство Вологодской области в лице первого заместителя Губернатора области Дмитрия Николаевича Горбачева, действующего на основании распоряжения Губернатора области о возложении исполнения обязанностей Губернатора области как высшего должностного лица от 18.04.2023 № 2141-р «О командировке», именуемая в дальнейшем **Субъект**, с третьей стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**

в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения без проведения конкурса (в случае, предусмотренном частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») от 27.03.2023 № 377, заключили настоящее Концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

## 1. Предмет Соглашения

Концессионер обязуется за счет собственных средств реконструировать имущество, входящее в состав объекта, состав и описание которого приведены в пункте 2.1 настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче и сбыту тепловой энергии потребителям с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

## 2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является технологически связанное между собой недвижимое и движимое имущество, предназначенное для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

  
Управляющий делами администрации  
Белозерского муниципального округа  
Д.Н. Даниловцев



Состав объекта Соглашения, его описание и технико-экономические показатели приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента.

Документы, удостоверяющие право собственности Концедента на объект Соглашения, приведены в приложении 2 к настоящему Соглашению.

2.3. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения (далее – иное имущество).

Состав иного имущества и его описание приведены в таблице 2 приложения 1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в разделе 10 настоящего Соглашения.

2.5. В случае выявления в ходе реализации Соглашения бесхозяйных объектов теплоснабжения, холодного водоснабжения, технологически и функционально связанных с объектом Соглашения и предназначенных для осуществления предусмотренной настоящим Соглашением деятельности, допускается передача Концедентом Концессионеру без проведения торгов путем изменения условий действующего Соглашения прав владения и (или) пользования такими бесхозяйными объектами, приобретаемыми в собственность Концедента в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, и при этом оценка стоимости таких объектов в совокупности не превышает десять процентов от определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату от даты заключения настоящего Соглашения балансовой стоимости объекта Соглашения.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. При исполнении Соглашения Концедент вправе осуществлять контроль над соблюдением Концессионером условий Соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.2. Концедент обязан передать в установленный Соглашением срок Концессионеру объект Соглашения и иное передаваемое по настоящему Соглашению имущество.



3.3. При исполнении Соглашения Концессионер вправе исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением в соответствии с условиями Соглашения других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

3.4. При исполнении Соглашения Концессионер обязан:

осуществить в установленные Соглашением сроки реконструкцию объекта Соглашения;

использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в целях и в порядке, которые установлены Соглашением;

осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы;

заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы;

достигнуть плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности, указанных в приложении 4 к настоящему Соглашению;

содержать объект Соглашения в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами;

обеспечивать сохранность вверенного по Соглашению имущества, его антитеррористическую и антивандальную защищенность;

в течение 6 (шести) месяцев после заключения настоящего Соглашения разработать в соответствии с нормами действующего законодательства инвестиционную программу, которая обеспечит выполнение его обязательств по настоящему Соглашению.

3.5. При исполнении настоящего Соглашения Субъект несет следующие обязанности:

установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов;

утверждение инвестиционной программы Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения;

возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера за счет средств бюджета Субъекта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования



тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта.

Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта, осуществляется в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2014 года № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов» и статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

#### **4. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения**

4.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, иное имущество и объекты незарегистрированного недвижимого имущества, а также права владения и пользования указанными объектами в срок, установленный в пункте 10.5 настоящего Соглашения.

4.2. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

Форма акта приема-передачи, содержащего сведения об имуществе, входящем в состав объекта Соглашения, начальной и остаточной стоимости передаваемого объекта и иного имущества, приведена в приложении 3 к настоящему Соглашению. Все данные, содержащиеся в акте приема-передачи, указываются на дату передачи имущества.

4.3. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения иного имущества считается исполненной после принятия объектов Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.



4.4. Концедент передает Концессионеру по описи документы, относящиеся к объекту Соглашения и иному имуществу, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

4.5. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

4.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

4.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.6 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

4.8. Концедент передает на содержание и обслуживание Концессионеру незарегистрированное недвижимое имущество, указанное в таблице 4 приложения 1 к настоящему Соглашению. Передача бесхозяйных тепловых сетей осуществляется на основании актов приема-передачи на содержание и обслуживание бесхозяйных объектов тепловой сети по форме, установленной приложением 3 к настоящему Соглашению.

4.9. Концедент обязуется обеспечить государственную регистрацию права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственную регистрацию обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный 1 (одному) году с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

4.10. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.9 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

## **5. Реконструкция объекта Соглашения**

5.1. Концессионер обязан за счет собственных средств реконструировать объект Соглашения, технико-экономические показатели которого установлены в приложении 1 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в пункте 10.2 настоящего Соглашения.

К реконструкции объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта Соглашения.



Изменение целевого назначения реконструируемого объекта Соглашения не допускается.

5.2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

5.3. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объектам имущества в составе объекта Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

5.4. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения в рамках своей компетенции, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения и иному имуществу, в случае, если доступ ограничен или исключен по причинам, зависящим от Концедента.

5.5. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем передачи информации об имуществе, переданном Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

5.6. Концессионер обязуется за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной в разделе 1 настоящего Соглашения.

5.7. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

5.8. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 10.3 настоящего Соглашения.

5.9. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения и иного имущества в срок, указанный в пункте 10.4 настоящего Соглашения.

5.10. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 800 000,0 (восемьсот тысяч) рублей.

Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 5 к настоящему Соглашению.



5.11. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит.

5.12. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения, оформляется подписываемым Концедентом (уполномоченным органом) и Концессионером актом об исполнении Концессионером своих обязательств реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения (далее – Акт об исполнении обязательств).

При оценке исполнения Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения, вложению инвестиций и отражения результатов такой оценки в Акте об исполнении обязательств Концедент (уполномоченный орган) и Концессионер учитывают следующие обстоятельства:

в случае, если по итогам отчетного финансового года Концессионер в полном объеме осуществил мероприятия по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, предусмотренные на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера, но при этом общий размер вложенных средств оказался меньше объема инвестиций, предусмотренного на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера, это не является нарушением Концессионером инвестиционных обязательств. При этом объем инвестиций, равный разнице между объемом инвестиций, предусмотренным на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера, и объемом инвестиций, вложенных Концессионером в данном отчетном финансовом году (экономия), Концессионер обязан вложить в реконструкцию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в последующие периоды;

в случае если по итогам отчетного финансового года Концессионер выполнил мероприятия по реконструкции объекта Соглашения не в полном объеме в связи с невозможностью их исполнения по временным и погодным условиям, предъявляемым к технологическому процессу производства мероприятий, но при этом Концессионер произвел финансирование в объеме инвестиционной программы, что подтверждено Концессионером соответствующими документами, в частности заключенными договорами на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, это не является нарушением Концессионером сроков реконструкции объекта Соглашения, если Стороны в письменной форме достигли договоренности о признании причин просрочки реализации мероприятий инвестиционной программы уважительными с точки зрения технологического процесса.

В случае отсутствия разногласий по предоставленному Акту об исполнении обязательств Концедент (уполномоченный орган) подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 1 (одного) месяца с момента получения Акта об исполнении обязательств либо направляет мотивированный отказ.



При возникновении разногласий при подписании и (или) отказе от подписания Акта об исполнении обязательств любая из Сторон для урегулирования спора вправе обратиться в Арбитражный суд Вологодской области с соответствующим заявлением.

## **6. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

6.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления деятельности Концессионера и на которых располагаются объекты недвижимости в составе объекта Соглашения, не позднее:

60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения – в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет и границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством;

60 (шестидесяти) рабочих дней с момента постановки соответствующих земельных участков на кадастровый учет - в отношении земельных участков, не поставленных на государственный кадастровый учет;

60 (шестидесяти) рабочих дней с момента уточнения границ и площади соответствующих земельных участков - в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет и границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством.

Расходы по формированию земельных участков, постановке на кадастровый учет, государственной регистрации прав, а также иным землеустроительным мероприятиям несет Концедент.

Арендная плата за переданные земельные участки устанавливается договорами аренды земельных участков. Порядок определения размера арендной платы и случаи ее изменения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, не превышающий срок действия настоящего Соглашения.

6.3. Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.

6.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

6.5. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

6.6. Концессионер не вправе без согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.



6.7. При возникновении споров в отношении прав на земельные участки Концедент обязуется их урегулировать за свой счет с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право пользования и владения земельными участками в течение срока действия настоящего Соглашения для осуществления деятельности Концессионера по настоящему Соглашению.

## **7. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру**

7.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

7.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока действия Соглашения.

7.3. По настоящему Соглашению не допускается:

передача Концессионером права владения и (или) пользования объектами, передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектом Соглашения и иным имуществом, переданным Концессионеру по настоящему Соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

уступка права требования, перевод долга по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по настоящему Соглашению в доверительное управление;

передача объекта Соглашения и иного имущества в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с настоящим Соглашением;

обращение взыскания по долгам Концессионера на его права в отношении объекта Соглашения и иного имущества;

передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества;

нарушение иных установленных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» запретов.

7.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

7.5. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью Концессионера.

7.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим



Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

7.7. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

7.8. Объект Соглашения и отражается на балансе Концессионера, обособляется от его имущества.

7.9. В отношении указанных объектов Концессионером ведется самостоятельный учет и производится начисление амортизации.

7.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер с момента передачи ему указанных объектов в течение срока действия настоящего соглашения.

## **8. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

8.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения и иное имущество в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения.

Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен быть реконструирован в соответствии с условиями настоящего Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

8.2. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в приложении 1 к настоящему Соглашению, осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

Акт приема-передачи оформляется Концессионером и направляется Концеденту не позднее даты окончания срока использования имущества, указанной в пункте 10.4 настоящего Соглашения. При отсутствии возражений акт приёма-передачи подлежит подписанию Концедентом и возврату Концессионеру в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения акта от Концессионера.

Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной с момента подписания Концессионером и Концедентом соответствующего акта приёма-передачи.

8.3. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной, если Концессионер:

в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи и не получил мотивированного отказа Концедента от его подписания в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта-приема передачи последним;

обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектом Соглашения.

8.4. Концессионер в срок за 30 (тридцать) рабочих дней до передачи объекта Соглашения и иного имущества Концеденту обязан собственными (привлеченными)



силами и средствами освободить земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Концедентом и Концессионером.

8.5. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

8.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

## **9. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением**

9.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

9.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

9.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, с даты подписания акта приема-передачи имущества и до окончания срока, указанного в пункте 10.1 настоящего Соглашения.

9.4. Концессионер обязан за свой счет принимать необходимые меры по своевременной ликвидации (в течение 3 (трех) календарных дней) аварий и повреждений объекта Соглашения. При невозможности устранения аварии Концессионер обязан в течение 3 (трех) календарных дней в письменной форме согласовать срок устранения аварии с Концедентом.

9.5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых коммунальных услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

9.6. Регулирование тарифов осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на осуществление деятельности по теплоснабжению и горячему водоснабжению, согласованные с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов),



указаны в приложении 6 к настоящему Соглашению.

9.7. Концессионер обязуется предоставлять в течение срока действия настоящего Соглашения обеспечение исполнения обязательств по реконструкции объекта Соглашения в одной из следующих форм:

безотзывной банковской гарантии, которая должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем»;

договора передачи Концессионером Концеденту в залог прав по договору банковского вклада (депозита);

договора страхования риска ответственности Концессионера по концессионному соглашению).

Требования к Концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, устанавливаются Правительством Российской Федерации от 15 июня 2009 года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

Размер обеспечения исполнения обязательств Концессионера определяется в размере не менее 5 (пяти) % от объема предусмотренных настоящим Соглашением инвестиций. Расчет размера залога прав по банковскому депозиту для обеспечения Концессионером обязательств указан в приложении 9 к настоящему Соглашению.

## **10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением**

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует по 31 декабря 2037 года.

10.2. Срок реконструкции объекта Соглашения - 5 (пять) лет.

10.3. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - до 31 декабря 2027 года.

10.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного имущества - с момента подписания актов приема-передачи объекта Соглашения до окончания действия настоящего Соглашения.

10.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества – не более 30 (тридцати) дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения.

10.6. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества – в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока действия настоящего Соглашения.



10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, - с момента передачи объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи и до окончания действия настоящего Соглашения.

## **11. Плата по Соглашению**

Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

## **12. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения**

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения.

12.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

12.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня направления запроса предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, за прошедший год, а именно:

- сроки проведения реконструкции объектов в рамках настоящего Соглашения;
- сумма вложений в реконструкцию объектов;

- обеспечение соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения и иного имущества технико-экономическим показателям, установленным настоящим Соглашением;

- осуществление деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;
- использование (эксплуатация) объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

12.5. В рамках осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Соглашения Концедент имеет право запрашивать у Концессионера дополнительную информацию и документы, а Концессионер обязан предоставить



запрашиваемую информацию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения запроса.

12.6. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

12.7. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.9. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

12.10. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

### **13. Ответственность Сторон**

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения, нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов и иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения, направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых



нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня ввода реконструированного объекта в эксплуатацию.

13.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 5.1, 5.8, 7.2, 8.1, 9.1 настоящего Соглашения.

13.7. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пункте 4.1 настоящего Соглашения.

13.8. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку виде штрафа в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки обязательств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 5.1, 5.8, 8.1, 9.7 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения.

13.9. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку виде штрафа в размере одной 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки обязательств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктом 4.1 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

13.10. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

13.11. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.



## **14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

14.1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

14.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

## **15. Изменение Соглашения**

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении 6 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

15.3. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона, получившая предложение об изменении настоящего Соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе



внести изменения в условия настоящего Соглашения, либо о необходимости дополнительной проработки вопроса по обоснованию и уточнению предлагаемых изменений.

15.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации.

## 16. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) на основании решения органа местного самоуправления (если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда).

16.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

нарушение установленных пунктом 10.2 настоящего Соглашения сроков реконструкции объекта Соглашения;

использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением;

нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктом 5.1 настоящего Соглашения;

прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента;

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 1 настоящего Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по теплоснабжению, водоснабжению.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

невыполнение в срок, установленный в пункте 10.5 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением 1 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Концедентом



и Концессионером акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

16.5. В случае досрочного расторжения Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на реконструкцию объекта Соглашения.

16.6. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в приложении 7 к настоящему Соглашению.

16.7. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг по теплоснабжению, водоснабжению по регулируемым тарифам (ценам) с учетом установленных надбавок к тарифам.

16.8. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении 8 к настоящему Соглашению.

## **17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

17.1. При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Концессионеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2005 года «О концессионных соглашениях», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17.2. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган исполнительной власти Вологодской области, осуществляющий регулирование цен (тарифов), на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги устанавливает цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 4.10 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 10.2 настоящего Соглашения, на реконструкцию объекта Соглашения, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении 6 к настоящему Соглашению.

17.3. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Вологодской области, иными нормативными правовыми актами Вологодской области, правовыми актами органов местного самоуправления.



По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на проводимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Вологодской области, иными нормативными правовыми актами Вологодской области, правовыми актами органов местного самоуправления.

17.4. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения о возможности изменения тарифов, необходимой валовой выручки или долгосрочных параметров регулирования в связи с ухудшением экономической конъюнктуры, по соглашению Сторон срок выполнения существенных условий Соглашения (задание и основные мероприятия, предельный размер расходов, плановые значения показателей) может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия настоящего Соглашения.

17.5. Переход права собственности на объект Соглашения к другому собственнику не является основанием для изменения или прекращения настоящего Соглашения.

## **18. Гарантии прав Концессионера**

18.1. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением).

В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением, Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения с согласия Концессионера.



Требования к качеству и потребительским свойствам объекта Соглашения изменению не подлежат.

Предусмотренные обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам), не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за недостижение Концессионером установленных настоящим Соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности.

18.2. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения, в соответствии с которым Концессионер предоставляет потребителям товары, услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам), устанавливаются нормы или вносятся изменения, предусмотренные пунктом 18.1 настоящего Соглашения, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

18.3. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения, в соответствии с которым Концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам), регулируемые цены (тарифы), надбавки к ценам (тарифам) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным настоящим Соглашением, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

18.4. Переход права собственности на Объект Соглашения к другому собственнику не является основанием для изменения или прекращения Соглашения.

## **19. Разрешение споров**

19.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению разрешаются путем переговоров.

19.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

19.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке в Арбитражном суде Вологодской области.



## 20. Размещение информации

Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента <http://belozer.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

## 21. Заключительные положения

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты изменения.

21.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Концедента, 1 (один) экземпляр для Концессионера и 1 (один) экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

21.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

К настоящему Соглашению прилагаются и являются неотъемлемой его частью следующие приложения согласно перечню:

Приложение 1. Сведения о составе и описании, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения.

Приложение 2. Документы, удостоверяющие право собственности Концедента на объект Соглашения.

Приложение 3. Форма акта приема-передачи имущества, входящего в состав объекта Соглашения.

Приложение 4. Плановые значения показателей деятельности Концессионера.

Приложение 5. Задание и основные мероприятия по реконструкции объекта Соглашения.

Приложение 6. Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера.

Приложение 7. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения.

Приложение 8. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения.



Приложение 9. Расчет размера залога прав по банковскому депозиту для обеспечения Концессионером обязательств по Соглашению.

## 22. Адреса и реквизиты Сторон

### Концедент

Белозерский муниципальный округ

161200 Вологодская область,  
г. Белозерск, ул. Фрунзе, 35  
факс 8(81756) 2-12-40  
ИНН 3503006117 КПП 350301001  
ОГРН 1223500012086  
Р/сч. 03231643195100003000  
Отделение Вологда Банка России //  
УФК по Вологодской области  
г. Вологда  
БИК 011909001

Глава округа

  
Д.А. Соловьев

Субъект

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора  
области

  
Д.Н. Горбачев

### Концессионер

Общество с ограниченной  
ответственностью «Осень»

161200 РФ. Вологодская область,  
г. Белозерск, ул. Дзержинского 18а, офис 1.  
тел/факс 8(81756) 2-31-20  
ИНН/КПП 3503011290 / 350301001  
ОГРН 1063533009066  
Р/сч 40702810412000011137  
Вологодского отделения №8638  
ПАО Сбербанк г. Вологда,  
БИК 041909644

Директор

  
В.И. Васюков





**Сведения о составе и описании, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения**

Приложение 1  
к Соглашению  
от «19» апреля  
2023 года № \_\_\_\_\_

Таблица 1. Перечень и описание объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, передаваемого Концессионеру

| № п/п | Наименование объекта | Местоположение объекта                                                         | Технические показатели (площадь, протяженность, провозводитель и т.п.), % износа, кадастровый номер                               | Балансовая стоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. | Вид, номер и дата государственной регистрации права                      |
|-------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Котельная            | Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский вал, д. 11 | 1-этажный, площадь 64,3 кв. м, инв. № 3627, год завершения строительства – 2006, износ - 65 %, кадастровый номер 35:03:0101016:34 | 357 693,77                 | 0                          | Собственность, № 35:03:01001016:34-35/095/2022-3 от 24 августа 2022 года |

Таблица 2. Перечень и описание объектов движимого имущества, входящего в состав иного имущества, передаваемого Концессионеру

| № п/п | Наименование объекта | Местоположение объекта                                                          | Балансовая стоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. | Технические показатели (площадь, протяженность, производитель и т.п.)                                                                                          |
|-------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.    | Котел вологодский    | Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д. 11. | 695 000,0                  | 521 249,99                 | КВр-1,0 (мощность 1,0 МВт), 2019 год.                                                                                                                          |
| 6.    | Сетевой насос        | Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д. 11. | 28 000,0                   | 28 000,0                   | Агрегат электронасосный центробежный КМ 80-65-160, номинальная подача - 50 м. куб., номинальный напор - 32 м., мощность электродвигателя - 7,5 кВт., 2020 год. |







Приложение 2  
к Соглашению  
от «19» апреля 2023 года № \_\_\_\_\_

**Документы, удостоверяющие право собственности  
Концедента на объект Соглашения**

1. Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером: 35:03:0101016:34, присвоенным 24 ноября 2011 года, расположенным по адресу: Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский вал, д. 11 от 24 августа 2022 года.

**Концедент**

Белозерский муниципальный округ

Глава округа



Д.А. Соловьев

**Концессионер**

Общество с ограниченной  
ответственностью «Осень»

Директор



В.И. Васюков

**Субъект**

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора  
области



Д.Н. Горбачев



Приложение 3  
к Соглашению  
от «19» апреля 2023 года № \_\_\_\_\_

**Форма акта приема-передачи имущества,  
входящего в состав объекта Соглашения**

г. Белозерск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года

Белозерский муниципальный округ Вологодской области в лице главы Белозерского муниципального округа Соловьева Дениса Александровича, действующего на основании Устава Белозерского муниципального округа, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Осень» в лице директора Васюкова Виталия Ивановича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью, именуемое в дальнейшем Концессионер, с другой стороны,

далее совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении технологически связанного между собой недвижимого и движимого имущества, предназначенного для теплоснабжения, которое находится в собственности Белозерского муниципального округа Вологодской области от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, Концедент/Концессионер передал, а Концессионер/Концедент принял следующее имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

| № п/п | Объект | Наименование по правоудостоверяющему документу | Реестровый номер | Адрес Нахождения | Год выпуска | Балансовая стоимость | Фактическое состояние |
|-------|--------|------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------|----------------------|-----------------------|
|       |        |                                                |                  |                  |             |                      |                       |

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были/были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_.

3. Концедент/Концессионер передал, а Концессионер/Концедент принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_.



4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, 1 (один) экземпляр для Концедента, 1 (один) экземпляр для Концессионера, 1 (один) экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Подписи Сторон:

|                                                                                                            |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Концедент</b><br/>Белозерский муниципальный округ</p> <p>Глава округа</p> <p>_____ Д.А. Соловьев</p> | <p><b>Концессионер</b><br/>Общество с ограниченной ответственностью «Осень»</p> <p>Директор</p> <p>_____ В.И. Васюков</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Концедент**  
Белозерский муниципальный округ

Глава округа

\_\_\_\_\_ Д.А. Соловьев

**Субъект**  
Вологодская область

**Концессионер**  
Общество с ограниченной ответственностью «Осень»

Директор

\_\_\_\_\_ В.И. Васюков



Первый заместитель Губернатора области

\_\_\_\_\_ Д.Н. Горбачев









| № п/п | Наименование показателя               | Единица измерения | Фактические показатели за 2021 год | Плановые значения по годам |      |      |      |      |      |      |      |      |           |    |
|-------|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------|----|
|       |                                       |                   |                                    | 2022                       | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031-2037 |    |
| 5.    | Износ объектов системы теплоснабжения | %                 | 65                                 | 65                         | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 50   | 50   | 50   | 50        | 50 |

**Концедент**

Белозерский муниципальный округ

**Концессионер**

Общество с ограниченной ответственностью «Осень»

**Субъект**

Вологодская область

Глава округа



Д.А. Соловьев

Директор



В.И. Васюков

Первый заместитель Губернатора области



Д.Н. Горбачев



Приложение 5  
к Соглашению  
от «19» апреле 2023 года №     

**Задание и основные мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения**

| № п/п                                                                                                 | Наименование мероприятия по реконструкции | Описание мероприятия                | Объем финансирования всего, тысяч рублей, с НДС в ценах 2022 года | в том числе по годам реализации |            |            |            |              |            |            |            |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                       |                                           |                                     |                                                                   | 2023                            | 2024       | 2025       | 2026       | 2027         | 2028       | 2029       | 2030       | 2031       | 2032-2037  |
| <b>1. Котельная (Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д. 11.)</b> |                                           |                                     |                                                                   |                                 |            |            |            |              |            |            |            |            |            |
| 1.                                                                                                    | Реконструкция оборудования котельной      | Установка нового водогрейного котла | 800,0                                                             | 0,0                             | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 800,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        |
|                                                                                                       |                                           | <b>Итого:</b>                       | <b>800,0</b>                                                      | <b>0,0</b>                      | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>800,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> |

**Концедент**

Белозерский муниципальный округ

Глава округа



Д.А. Соловьев

**Концессионер**

Общество с ограниченной ответственностью «Осень»

Директор



В.И. Васюков

**Субъект**

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области



Д.Н. Горбачев



**Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера**

Таблица 1. Долгосрочные параметры регулирования (теплоснабжение), показатели котельной по адресу: Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д. 11.

| № п/п | Наименование параметра                                                                                       | Единица измерения | Значение параметра |                                                                                                                                                                                            |       |       |       |       |       |             |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
|       |                                                                                                              |                   | 2022               | 2023                                                                                                                                                                                       | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029 - 2037 |
| 1     | Значение долгосрочных параметров государственного регулирования:                                             |                   |                    |                                                                                                                                                                                            |       |       |       |       |       |             |
| 1.1   | базовый уровень операционных расходов                                                                        | тыс. руб.         | 1319,7             | -                                                                                                                                                                                          | -     | -     | -     | -     | -     | -           |
| 1.2   | нормативный уровень прибыли                                                                                  | %                 | 0,00               | Не выше нормы доходности, установленной федеральным органом регулирования (при наличии инвестиционной программы, утвержденной после перехода к долгосрочному методу регулирования тарифов) |       |       |       |       |       |             |
| 2     | Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:                                                  |                   |                    |                                                                                                                                                                                            |       |       |       |       |       |             |
| 2.1   | удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, вырабатываемой источником тепловой энергии | т.у.т/ Гкал       | 0,266              | 0,266                                                                                                                                                                                      | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266       |
| 2.2   | величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям               | Гкал              | 140                | 140                                                                                                                                                                                        | 140   | 140   | 140   | 140   | 140   | 140         |

**Концедент**

Белозерский муниципальный округ

Глава округа

Д.А. Соловьев



**Концессионер**

Общество с ограниченной ответственностью «Осень»

Директор

В.И. Васюков



**Субъект**

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области

Д.Н. Горбачев





### **Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения**

В случае досрочного расторжения Соглашения Концедент обеспечивает Концессионеру возмещение расходов, понесенных Концессионером на реконструкцию объекта Соглашения и не возвращенных ему на момент досрочного расторжения настоящего Соглашения. Возмещение расходов осуществляется за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары, работы и услуги Концессионера. Концессионер обращается к Концеденту с требованием о возмещении расходов. К требованию в обязательном порядке прилагается пакет документов, подтверждающий сумму понесенных и некомпенсированных расходов, а именно:

а) надлежащим образом оформленные:  
акты выполненных работ (по форме КС-2);  
справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3);  
первичные бухгалтерские документы, подтверждающие стоимость закупленных материалов (оборудования), задействованных в выполненных работах (оплаченные счета-фактуры с платежными поручениями с отметкой банка, акты списания расходных материалов, акты постановки на бухгалтерский учет приобретенных основных средств).

б) пояснительную записку, подтверждающую сумму некомпенсированных расходов, понесенных в результате осуществления регулируемого вида деятельности по предмету Соглашения.

Концедент в течение 30 (тридцати) рабочих дней осуществляет проверку представленных Концессионером документов к расчету расходов, при этом Концедент имеет право запрашивать необходимую информацию в отношении рассматриваемого вопроса у иного круга лиц.

После завершения проверки представленных Концессионером документов к расчету расходов, Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней принимает решение о возмещении расходов либо отказе в возмещении расходов.

В случае принятия Концедентом решения о компенсации Концессионеру расходов, Концедент и Концессионер в течение 5 (пяти) рабочих дней после принятия такого решения подписывают график платежей, в соответствии с которым осуществляется возмещение расходов Концессионеру.



Возврат суммы понесенных и некомпенсированных Концессионером расходов осуществляется Концедентом в рамках бюджетного процесса в сроки, установленные графиком платежей, подписанным Концессионером и Концедентом.

В случае принятия Концедентом решения об отказе в компенсации Концессионеру расходов, Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней после принятия решения об отказе уведомляет Концессионера об отказе в выплате Концессионеру компенсации расходов с обоснованием отказа возмещения расходов Концессионеру.

При досрочном расторжении Соглашения объекты, не прошедшие реконструкцию, должны находиться в исправном техническом состоянии, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

**Концедент**

Белозерский муниципальный округ

Глава округа



Д.А. Соловьев

**Субъект**

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области



Д.Н. Горбачев

**Концессионер**

Общество с ограниченной  
ответственностью «Осень»

Директор



В.И. Васюков



**Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения**

В случае если в течение срока действия Соглашения цены (тарифы) и надбавки к ценам (тарифам), установленные с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, не обеспечивают возмещения расходов Концессионера, и Концедентом не возмещены недостающие согласованные суммы расходов на реконструкцию объекта Соглашения на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

Срок действия Соглашения в данном случае подлежит продлению на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.

Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера невозмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов с приложением подтверждающих бухгалтерских документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения и в течение которого будут возмещены расходы Концессионера за счет тарифов и надбавок к тарифам на услуги по водоснабжению.

Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления документов.

Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

После согласования размера невозмещенных на момент окончания срока действия Соглашения расходов Концессионером и Концедентом готовятся изменения в настоящее Соглашение в части продления срока действия Соглашения, которые подлежат согласованию с антимонопольным органом в соответствии с действующим законодательством.

После согласования с антимонопольным органом изменений Стороны подписывают дополнительное соглашение об изменении срока действия Соглашения.



При принятии Концедентом решения об отказе от продления срока действия Соглашения компенсация невозмещенных на дату окончания действия Соглашения расходов Концессионера подлежит компенсации из бюджета Концедента. Возмещение расходов Концессионера в этом случае производится в срок не позднее 1 (одного) года с даты подтверждения расходов, но не может превышать срока 2 (двух) лет с даты окончания Соглашения.

**Концедент**

Белозерский муниципальный округ

Глава округа

Д.А. Соловьев

Субъект

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора  
области

Д.Н. Горбачев

**Концессионер**

Общество с ограниченной  
ответственностью «Осень»

Директор

В.И. Васюков



Приложение 9

к Соглашению

от « 19 » *апреле* 2023 года № \_\_\_\_\_

**Расчет размера залога прав по банковскому депозиту для обеспечения  
Концессионером обязательств по Соглашению**

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                          | Стоимость с НДС, тысяч рублей | Сумма залога, тысяч рублей | Срок залога прав                          |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|
| 1.    | Реконструкция оборудования котельной (установка котла) по адресу: Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д. 11. | 800,0                         | 40,0                       | 1 января 2027 года – 31 декабря 2027 года |

**Концедент**

Белозерский муниципальный округ

Глава округа

*[Подпись]*  
Д.А. Соловьев

**Субъект**

Вологодская область



**Концессионер**

Общество с ограниченной ответственностью «Осень»

Директор

*[Подпись]*  
В.И. Васюков



Первый заместитель Губернатора области

*[Подпись]*  
Д.Н. Горбачев

